

Dott. Giuseppe D'Angelo

DOTTORE COMMERCIALISTA – REVISORE LEGALE DEI CONTI – CURATORE FALLIMENTARE – AMMINISTRATORE GIUDIZIARIO – CTU E CTP CIVILE E PENALE

ASTE
GIUDIZIARIE®TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
Sezione Liquidazioni Giudiziali

Liquidazione Giudiziale: [REDACTED]

n° 36 anno: 2025

Giudice Delegato: **Dott. Pasquale Velleca**Curatore: **Dott. Giuseppe D'Angelo**ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Oggetto: **Istanza di autorizzazione alla vendita del ramo d'azienda corrente in Mercato San Severino (SA) alla Via Trieste n. 45 avente ad oggetto la gestione di un supermercato prima dell'approvazione del Programma di liquidazione (art. 213, c. 6 CCII).**

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Ill.mo sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto dott. Giuseppe D'Angelo, dottore commercialista e revisore legale, con studio in Sant'Egidio del Monte Albino (SA) alla via Orazio traversa Vallone n. 5, nominato Curatore nella procedura Liquidazione Giudiziale suindicata,

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®**ESPONE**

Quanto segue.

All'attivo della procedura concorsuale è caduto, tra l'altro, il ramo d'azienda corrente in Mercato San Severino (SA) alla via Trieste n. 45, consistente nella gestione di un supermercato all'interno di un locale distinto in due ampi ambienti della superficie complessiva di mq. 525,00 circa con relative autorizzazioni (*doc. 1*).

Tale locale è nella disponibilità della curatela in virtù del contratto di locazione commerciale stipulato in data 15.01.2016 e registrato a Salerno in data 11.02.2016 con codice identificativo del contratto TE316T001238000CC (*doc. 2*).

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Via Orazio traversa Vallone n. 5
84010 Sant'Egidio del Monte Albino (SA)
Tel. e fax 081916814

Web www.studiocommercialeangelo.com
Mail info@studiocommercialeangelo.com
Pec dangelo.giuseppe@pec.odcecnocera.it

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Dott. Giuseppe D'Angelo

DOTTORE COMMERCIALISTA – REVISORE LEGALE DEI CONTI – CURATORE FALLIMENTARE – AMMINISTRATORE GIUDIZIARIO – CTU E CTP CIVILE E PENALE

Tale ramo d'azienda è costituito da una componente mobiliare e da una componente immateriale, tra loro funzionalmente collegate.

Nello specifico, la componente mobiliare è costituita dalle attrezzature e dalle merci ivi presenti, mentre la componente immobiliare è costituita dall'avviamento.

Per quanto concerne la componente mobiliare, la stima delle attrezzature è stata effettuata dall'Ing. Mario Cascone, che ha determinato il valore delle stesse in complessivi **euro 29.620,00** (doc. 3).

Per le merci presenti, l'inventario è stato redatto fisico è stato redatto dalla società [REDACTED] d il Curatore ha determinato il valore delle giacenze attribuendo ai prezzi esposti una riduzione pari al 50%.

Per le merci senza prezzi esposti si è utilizzato quale prezzo quello presente sui portali di vendita online, mentre per le merci sprovviste di codice EAN si è attribuito forfettariamente un valore di euro 3.000,00 (sempre da ridurre al 50%) e per i vari prodotti surgelati e congelati un valore di euro 10.000,00 (sempre da ridurre al 50%).

Nello specifico, tale riduzione tiene conto del fatto che alcuni prodotti alimentari potrebbero essere scaduti o prossimi alla scadenza, che il prezzo esposto è un prezzo al pubblico, diverso dal prezzo di acquisto che sostiene un operatore economico ed infine del fatto che il prezzo esposto include l'iva, non applicabile in caso di cessione di ramo d'azienda, esclusa dal campo applicativo del tributo ai sensi dell'art. 2, comma 3, lett. b), DPR 633/1972.

Sulla base di tale metodologia, il valore di partenza è pari a complessivi euro 149.730,19, mentre quello di stima è stato arrotondato per eccesso ad **euro 75.000,00** (doc. 4).

Per quanto concerne, infine, la componente immateriale, consistente appunto nell'avviamento, il Curatore ha ritenuto opportuno e salvo diversa determinazione da parte della S.V. Ill.ma, non



Via Orazio traversa Vallone n. 5
84010 Sant'Egidio del Monte Albino (SA)
Tel. e fax 081916814

Web www.studiocommercialeldangelo.com
Mail info@studiocommercialeldangelo.com
Pec dangelo.giuseppe@pec.odcecnocera.it

Dott. Giuseppe D'Angelo

DOTTOR COMMERCIALISTA – REVISORE LEGALE DEI CONTI – CURATORE FALLIMENTARE – AMMINISTRATORE GIUDIZIARIO – CTU E CTP CIVILE E PENALE

avvalersi di professionisti esterni, avendo egli stesso le dovute competenze per determinare il valore dello stesso.

Nel caso *de quo*, dai bilanci contabili della società in liquidazione giudiziale, relativi agli esercizi 2023 e 2024, non si rileva una analitica contabilizzazione di tutti i costi relativi al ramo d'azienda, essendo imputati a tale attività soltanto alcuni, quali i corrispettivi, gli acquisti di merci ed alcune utenze.

Di conseguenza, non potendo ricostruire dettagliatamente la redditività del ramo, il Curatore ha provveduto a ricostruire il reddito medio includendo le voci note e considerando un costo residuale, annuale, pari ad euro 40.000,00, contabilizzato tra gli oneri diversi di gestione in aggiunta a quelli riferiti al ramo d'azienda, come di seguito esposto:

CONTO ECONOMICO consuntivo

Ultimo bilancio

2023 2024

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

- 1) Ricavi delle vendite e prestazioni
- 2) (+/-) Variazioni rimanenze di prodotti in corso di l. e semil. e finiti
- 3) (+/-) Variazioni lavori in corso su ordinazione
- 4) (+) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni
- 5) (+) Altri ricavi e proventi, riferiti a:
 - Contributi in conto esercizio
 - Altri ricavi e proventi

1.079.212	1.045.611
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0

Totale A

1.079.212 1.045.611

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

- 6) (+) per acquisto materie prime, sussidiarie, di consumo, merci
- 7) (+) per servizi
- 8) (+) per godimento di beni di terzi

874.537	814.234
8.479	10.975
48.000	48.000



Via Orazio traversa Vallone n. 5
84010 Sant'Egidio del Monte Albino (SA)
Tel. e fax 081916814

Web www.studiocommercialeangelo.com
Mail info@studiocommercialeangelo.com
Pec angelo.giuseppe@pec.odcecnocera.it

Dott. Giuseppe D'Angelo

DOTTOR COMMERCIALISTA – REVISORE LEGALE DEI CONTI – CURATORE FALLIMENTARE – AMMINISTRATORE GIUDIZIARIO – CTU E CTP CIVILE E PENALE

9) Personale:

- a) (+) salari e stipendi
- b) (+) oneri sociali
- c) (+) trattamento di fine rapporto
- d) (+) trattamento di quiescenza e simili
- e) (+) altri costi

10) Ammortamenti e svalutazioni:

- a) (+) ammortamento immobiliz. immateriali
- b) (+) ammortamento immobiliz. materiali
- c) (+) altre svalutazioni delle immobilizzazioni
- d) (+) svalutazioni dei crediti del circolante

11) (+/-) Variazioni rimanenze materie prime, merci

12) (+) Accantonamento per rischi

13) (+) Altri accantonamenti

14) (+) Oneri diversi di gestione

Totale B

0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
43.961	42.281
974.977	915.490

DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A- B)

104.235 130.121

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

15) (+) Proventi da partecipazioni

- a) (+) da imprese controllate
- b) (+) da imprese collegate
- c) (+) da imprese controllanti (solo dal 2016)
- d) (+) da imprese sottoposte al controllo delle controllanti (solo dal 2016)
- e) (+) altri

16) Altri proventi finanziari da:

- a) (+) crediti iscritti nelle immobilizzazioni
 - da imprese controllate
 - da imprese collegate
 - da imprese controllanti
 - da imprese sottoposte al controllo delle controllanti (solo dal 2016)
 - altri
- b) (+) titoli immobilizzati non partecipazione

0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0

4



Via Orazio traversa Vallone n. 5
84010 Sant'Egidio del Monte Albino (SA)
Tel. e fax 081916814

Web www.studiocommercialeangelo.com
Mail info@studiocommercialeangelo.com
Pec angelo.giuseppe@pec.odcecnocera.it

Dott. Giuseppe D'Angelo

DOTTORE COMMERCIALISTA – REVISORE LEGALE DEI CONTI – CURATORE FALLIMENTARE – AMMINISTRATORE GIUDIZIARIO – CTU E CTP CIVILE E PENALE

c) (+) titoli iscritti nell'attivo circolante

d) (+) titoli diversi dai precedenti da:

- da imprese controllate
- da imprese collegate
- da imprese controllanti
- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti (solo dal 2016)
- altri

17) (+) Interessi e altri oneri finanziari

- verso imprese controllate
- verso imprese collegate
- verso imprese controllanti
- verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti (solo dal 2016)
- altri

17-bis) (+/-) Utili e perdite su cambi

Totale C

0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0

D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE

18) Rivalutazioni di:

- a) (+) partecipazioni
- b) (+) immobilizzazioni finanziarie non partecipazioni
- c) (+) titoli del circolante non partecipazione
- d) strumenti finanziari derivati (solo dal 2016)

Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria (solo dal 2016)

19) Svalutazioni di:

- a) (+) partecipazioni
- b) (+) immobilizzazioni finanziarie non partecipazioni
- c) (+) titoli del circolante non partecipazione
- d) strumenti finanziari derivati (solo dal 2016)

Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria (solo dal 2016)

Totale delle Rettifiche D (18 - 19)

0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0

RISULTATO ANTE-IMPOSTE (A-B+/-C+/-D)**104.235 130.121**

20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate

a) (+) Imposte correnti

0	0
0	0



Via Orazio traversa Vallone n. 5
84010 Sant'Egidio del Monte Albino (SA)
Tel. e fax 081916814

Web www.studiocommercialeangelo.com
Mail info@studiocommercialeangelo.com
Pec angelo.giuseppe@pec.odcecnocera.it

Dott. Giuseppe D'Angelo

DOTTORE COMMERCIALISTA – REVISORE LEGALE DEI CONTI – CURATORE FALLIMENTARE – AMMINISTRATORE GIUDIZIARIO – CTU E CTP CIVILE E PENALE

b) Imposte relative a esercizi precedenti (solo dal 2016)

c) Imposte differite e anticipate (solo dal 2016)

d) (+/-) Proventi (oneri) da adesione al

0

0

23) RISULTATO DELL'ESERCIZIO

104.235

130.121

Sulla base dei dati consuntivi testé esposti, il Curatore ha determinato il reddito medio atteso, in un arco temporale di un anno, sulla base del risultato dell'ultimo anno consuntivo (2024).

Reddito medio atteso**€ 130.121**

Per la determinazione del valore complessivo del ramo d'azienda, si è ritenuto corretto applicare il metodo misto patrimoniale-reddituale secondo il quale il valore dell'azienda può essere espresso mediante la seguente formula:

$$W = K' + (R - K_s \cdot K') \cdot a_{n|K_e}$$

Dove:

K' valore del Patrimonio Netto, eventualmente rettificato rispetto al valore contabile dello stesso;

$a_{n|K_e}$ fattore di attualizzazione, dove:

n numero degli anni per i quali si procede all'attualizzazione del "sovrareddito";

6

Dott. Giuseppe D'Angelo

ASTE
GIUDIZIARIE®

DOTTORRE COMMERCIALISTA – REVISORE LEGALE DEI CONTI – CURATORE FALLIMENTARE – AMMINISTRATORE GIUDIZIARIO – CTU E CTP CIVILE E PENALE

ASTE
GIUDIZIARIE®

K_e costo medio ponderato del capitale, che qui esprime anche il tasso di attualizzazione del sovrareddito;

R reddito netto medio (EBITDA, EBIT oppure utile netto), eventualmente corretto sulla base dell'effetto di rivalutazione monetaria.

Utilizzando tale metodo si individua il valore dell'azienda, sommando al capitale netto rettificato

K' un termine che esprime il sovrareddito $(R - K_e \cdot K')$, attualizzato ad un tasso K_e , per un numero di anni determinato.

Il sovrareddito esprime quella quota del reddito che eccede la remunerazione attesa del

patrimonio netto (data da K' moltiplicato per K_e).

K_e è al solito calcolabile tramite il $CAPM$.

7

Via Orazio traversa Vallone n. 5
84010 Sant'Egidio del Monte Albino (SA)
Tel. e fax 081916814

Web www.studiocommercialeangelo.com
Mail info@studiocommercialeangelo.com
Pec dangelo.giuseppe@pec.odcecnocera.it

Dott. Giuseppe D'Angelo

DOTTORE COMMERCIALISTA – REVISORE LEGALE DEI CONTI – CURATORE FALLIMENTARE – AMMINISTRATORE GIUDIZIARIO – CTU E CTP CIVILE E PENALE

Determinazione del costo del capitale (Ke)

Tasso Free risk (Rf)	2,00%
Equity Risk Premium (ERP)	3,00%
Debito (D)	
Beta Unlevered (Bu)	0,80
Scelta del Beta	Beta unlevered
Beta Levered (Bl)	
Ke scelto per scontare redditi	Anno 2024
Costo del Capitale Proprio (Ke)	4,39% $Ke = Rf + Bu * ERP = 2,00\% + 0,80 * 3,00\% = 4,39\%$

Valutazione con il metodo misto patrimoniale-reddituale

Come precisato, il Metodo misto tiene conto sia del patrimonio sia della capacità reddituale attesa dell'azienda.

La tecnica adoperata è detta Stima Autonoma dell'Avviamento e prevede che il valore dell'azienda sia ottenuto sommando il valore del Patrimonio Netto con il valore attuale dei flussi di sovrareddito.

Il sovrareddito esprime quella componente del reddito che eccede il rendimento atteso del Patrimonio Netto ($Ke * K'$).

La componente patrimoniale della valutazione si basa sul valore di stima del Patrimonio Netto, come emerso dal Metodo Patrimoniale.

Reddito (Utile netto)	130.121	Reddito medio atteso nel periodo
K'	104.620	Valore del Patrimonio Netto rettificato
Costo del Capitale Proprio (Ke)	4,39%	Tasso di attualizzazione del sovrareddito
n	1	Numero di anni nel periodo di valutazione preso in considerazione



Via Orazio traversa Vallone n. 5
84010 Sant'Egidio del Monte Albino (SA)
Tel. e fax 081916814

Web www.studiocommercialeangelo.com
Mail info@studiocommercialeangelo.com
Pec dangelo.giuseppe@pec.odcecnocera.it

Dott. Giuseppe D'Angelo

DOTTORRE COMMERCIALISTA – REVISORE LEGALE DEI CONTI – CURATORE FALLIMENTARE – AMMINISTRATORE GIUDIZIARIO – CTU E CTP CIVILE E PENALE

Da un punto di vista reddituale, la valutazione si basa sull'ipotesi che l'azienda sia in grado di produrre un reddito annuo costante e pari ad € 130.121 per 1 anno.

$$W = K' + (R - Ke \cdot K') \cdot a^{-n} (n, Ke) =$$

€ 224.872

$$W = K' + (R - Ke \cdot K') \cdot a^{-n} (n, Ke) = K' + (R - Ke \cdot K') \cdot [1 - 1/(1 + Ke)^n]/Ke = 104.620 + (130.121 - 4,39\% \cdot 104.620) \cdot [1 - 1/(1 + 4,39\%)^1]/4,39\% = 224.872$$

La valutazione complessiva del ramo d'azienda ammonta quindi ad euro 224.872,00 arrotondato ad euro 225.000,00.

A giudizio del sottoscritto, è necessario procedere alla vendita del ramo di azienda in questione prima dell'approvazione del Programma di liquidazione, in quanto dal ritardo può derivare pregiudizio all'interesse dei creditori, conseguente alla riduzione dell'avviamento ed alla scadenza delle merci.

A parere dello scrivente occorre procedere tramite procedure competitive/secondo le regole del Codice di procedura civile e dell'art. 216 CCII, alle modalità di seguito indicate ed analiticamente esposte nella bozza di avviso di vendita allegato alla presente istanza (*doc. 4*):

1. la vendita deve svolgersi con modalità telematiche tramite il portale delle vendite pubbliche;
2. l'invito a presentare offerte e la relazione di stima devono essere pubblicati oltre che sul Portale delle vendite pubbliche anche sul portale www.astegiudiziarie.it ed i portali ad esso collegati almeno 30 giorni prima la data di apertura delle offerte pervenute;
3. tramite il Portale delle vendite pubbliche deve formularsi la richiesta di esaminare i beni posti in vendita;
4. gli interessati devono far pervenire la loro offerta in busta chiusa nel termine di 1 giorno prima della data di apertura della stessa, a pena di inammissibilità;



Via Orazio traversa Vallone n. 5
84010 Sant'Egidio del Monte Albino (SA)
Tel. e fax 081916814

Web www.studiocommercialeangelo.com
Mail info@studiocommercialeangelo.com
Pec dangelo.giuseppe@pec.odcecnocera.it

Dott. Giuseppe D'Angelo

DOTTORE COMMERCIALISTA – REVISORE LEGALE DEI CONTI – CURATORE FALLIMENTARE – AMMINISTRATORE GIUDIZIARIO – CTU E CTP CIVILE E PENALE

5. l'offerta deve essere accompagnata dal versamento di una cauzione, nella misura pari al 10% del prezzo a base d'asta;
6. deve essere fissato il termine di giorni 60 per il versamento del saldo.

Per quanto sopra esposto il Curatore, nel rappresentare che nella presente procedura non risulta costituito il Comitato dei creditori

CHIEDE

Che la S.V. Ill.ma Voglia valutare l'opportunità di autorizzare la vendita del ramo d'azienda corrente in Mercato San Severino (SA) alla Via Trieste n. 45 avente ad oggetto la gestione di un supermercato, prima dell'approvazione del Programma di liquidazione al prezzo base di euro 225.000,00 e con offerta minima pari ad euro 168.750,00, come da bozza di avviso di vendita allegato.

Allegati c.s.

Sant'Egidio del Monte Albino, addì 13 dicembre 2025

Con osservanza

Il Curatore

Dott. Giuseppe D'Angelo

10

Via Orazio traversa Vallone n. 5
84010 Sant'Egidio del Monte Albino (SA)
Tel. e fax 081916814

Web www.studiocommercialeangelo.com
Mail info@studiocommercialeangelo.com
Pec dangelo.giuseppe@pec.odcecnocera.it